

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků, pro příspěvky na správu domu a pozemku a na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

Článek I

Pravidla pro tvorbu rozpočtu společenství vlastníků

- 1) Příjmem SV jsou zejména:
 - a) příspěvky vlastníků jednotek na správu domu a pozemku podle čl. XV stanov,
 - b) úroky z prodlení přijaté od vlastníků jednotek z důvodu prodlení s platbami příspěvků na správu domu a pozemku podle čl. XVI stanov,
 - c) úroky z prodlení přijaté od vlastníků z důvodu prodlení s platbami za plnění spojené nebo související s užíváním jednotky podle čl. XVI. Stanov, včetně nedoplatků z jejich vyúčtování a pokuty za nesplnění povinnosti vlastníka jednotky podle §13 odst.1 zákona č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty,
 - d) úroky z vkladů na bankovních účtech společenství vlastníků,
 - e) penále, úroky z prodlení a smluvní pokuty zaplacené třetími osobami za porušení povinností ze smluv sjednaných společenstvím vlastníků,
 - f) pojistné plnění z pojistných smluv sjednaných společenstvím vlastníků týkající se společných částí domu a bonifikace za bezškodní průběh,
 - g) příjmy plynoucí z nakládání s majetkem společenství.
- 2) Příjmem společenství nejsou příjmy plynoucí z nakládání se společnými částmi domu a to ani v případě, že jsou hrazeny na bankovní účet společenství vlastníků. Jde zejména o tyto příjmy:
 - a) nájemné z pronájmu společných částí domu
 - b) úroky z prodlení placené z důvodu prodlení nájemců těchto společných částí domu s platbami nájemného a s úhradami za plnění spojená s užíváním těchto společných částí domu včetně nedoplatků z jejich vyúčtování,
 - c) příjmy třetích osob plynoucí z provozování technických zařízení v domě pro tyto osoby.
- 3) Výdaje společenství jsou náklady na správu domu a pozemku.
- 4) Návrh rozpočtu připravuje výbor a předkládá ho ke schválení shromáždění tak, aby shromáždění o schválení rozpočtu rozhodlo nejpozději do 20. prosince roku předcházejícího tomu, pro který se rozpočet schvaluje.
- 5) Základním kritériem při sestavování rozpočtu je zabezpečení vyrovnaného hospodaření s finančními prostředky v běžném roce a vytvoření dostatečné finanční rezervy na opravy nebo stavební úpravy společných částí domu plánované v budoucích letech.
- 6) Výsledky plnění rozpočtu schvaluje shromáždění v rámci schválení zprávy o hospodaření společenství.

Článek II.

Pravidla pro příspěvky na správu domu a pozemku a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- 1) Vlastníci jednotek jsou povinni přispívat na správu domu a pozemku ve výši a lhůtě stanovené shromážděním.

- 2) Na každou jednotku stejně se rozvrhnou:
 - a) náklady na odměňování členů výboru a kontrolní komise,
 - b) náklady na vedení účetnictví,
 - c) náklady na vlastní správní činnost dle stanov
 - d) náklady na zřízení, vedení a zrušení bankovních účtů společenství vlastníků
 - e) náklady na rozúčtování a vyúčtování plnění spojených s užíváním jednotek, včetně provedení odečtů hodnot z poměrových měřidel spotřeby tepla a vody sloužících k rozúčtování nákladů na teplo, budou rozúčtovány podle skutečného počtu měřidel v bytových jednotkách,
 - f) náklady na kanceláře osoby odpovědné za správu domu a pozemku, například vybavení kanceláře, kancelářské potřeby, poštovné, spotřeba elektřiny, je-li samostatně měřena,
 - g) náklady spojené s poskytováním právních služeb týkajících se správy domu a pozemku,
 - h) provoz a čištění komínů
- 3) Ostatní náklady na správu domu a pozemku se rozvrhnou podle podílu na společných částech domu.
- 4) Při převodu vlastnického práva k jednotce nevzniká společenství vlastníků povinnost vypořádat příspěvky na správu domu ke dni účinnosti převodu. Společenství vlastníků vydá vlastníkovvi jednotky na jeho žádost potvrzení, jaké dluhy související se správou domu a pozemku přejdou na nabyvatele jednotky, případně, že takové dluhy nejsou.
- 5) V rozpočtu SV na rok 2017 je stanoven příspěvek na správu domu a pozemku pro každou bytovou jednotku ve výši 488,97Kč/měsíc.

Čl. III.

Pravidla pro příspěvky na úhradu cen služeb a pro způsob určení jejich výše placené jednotlivými vlastníky jednotek

- 1) Pravidla související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty (dále jen „služby“) a postup při určování záloh za služby, rozúčtování, vyúčtování a vypořádání nákladů na služby, pokud není ve stanovách společenství uvedeno jinak, upravují zvláštní předpisy.
- 2) Službami jsou zejména dodávka tepla a centralizované poskytování teplé užitkové vody, dodávka vody a odvádění odpadních vod, provoz výtahu, osvětlení společných prostor v domě, úklid společných prostor v domě a umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu, provoz a čištění komínu a odvoz komunálního odpadu.
- 3) O druhu poskytovaných služeb, výši záloh, lhůtě placení záloh a o způsobu rozúčtování cen služeb na jednotky, rozhoduje shromáždění. Změna způsobu rozúčtování je možná vždy až po uplynutí zúčtovacího období.
- 4) Nerozhodne-li shromáždění jinak, určí poskytovatel služeb měsíční zálohy za jednotlivé služby jako měsíční podíl z předpokládaných ročních nákladů na služby z uplynulého roku, nebo podle posledního zúčtovacího období, nebo z nákladů odvozených z předpokládaných cen běžného roku.
- 5) Nerozhodne-li shromáždění jinak, rozúčtují se náklady na služby takto:
 - a) dodávka vody a odvádění odpadních vod v poměru naměřených hodnot na podružných vodoměrech; není-li provedena instalace podružných vodoměrů ve

všech bytech nebo nebytových prostorech v domě, rozúčtují se náklady na dodávku vody a odvádění odpadních vod podle směrných čísel roční spotřeby vody,

- b) umožnění příjmu rozhlasového a televizního signálu podle počtu kabelových zásuvek,
 - c) tepelná energie na vytápění v jednotce podle zvláštního předpisu,
 - d) provoz a čištění komínu podle počtu vyústění do komínu,
 - e) poskytování teplé užitkové vody v jednotce podle zvláštního právního předpisu,
 - f) provoz výtahu, osvětlení a úklid společných prostor v domě, odvoz komunálního odpadu, popřípadě další služby sjednané mezi poskytovatelem služeb a příjemcem služeb,
- 6) V souladu s čl. XVI. odst. 2. stanov, má každý člen společenství vlastníků právo obdržet vyúčtování záloh na úhradu jednotlivých služeb nejpozději do čtyř měsíců od skončení zúčtovacího období, přičemž splatnost případných přeplatků je nejpozději do sedmi měsíců od skončení zúčtovacího období.
- 7) Příspěvek na tvorbu dlouhodobé zálohy, počítá se na vlastnické podíly, je stanoven na 24,30Kč /m²/měsíc.